



ACTA SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-083/2013 DEL 9 DE MAYO 2013

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día nueve de mayo de dos mil trece, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva: **Presidente y Director Ejecutivo, FRANCISCO ANTONIO GUEVARA;** **Directores Propietarios: ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR, ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON, ROBERTO DIAZ AGUILAR y DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD.** **Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTE CON EXCUSA: DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE.** **Director Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la Agenda siguiente:

- I. **APROBACION DE AGENDA**
- II. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA N° JD-082/2013**
- III. **RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA**
- IV. **APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
- V. **AUTORIZACION PARA CONVOCAR A SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-133**
- VI. **INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORIA AL SISTEMA DE CALIDAD**
- VII. **SOLICITUD DE MIEMBROS DE ORGANOS DE DIRECCION DEL FSV DEL SECTOR LABORAL**
- VIII. **SOLICITUD DE MODIFICACION DE ACUERDO SOBRE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD A LIC. ANGELICA MARIA DE LOPEZ**
- IX. **SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE RESIDENCIAL TENERIFE Y RESIDENCIAL CADIZ**
- X. **SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE MODIFICACION DE PRECIO DE VENTA DE RESIDENCIAL TENERIFE**
- XI. **INFORME SOBRE OFERTA DE VIVIENDA NUEVA ENERO-MARZO 2013**
- XII. **INFORME SOBRE MONITOREO DE COSTOS DE MATERIALES Y PRECIOS UNITARIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA AL MES DE MARZO DE 2013**
- XIII. **SOLICITUD DE PRÓRROGA DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO**

XIV. INFORME DE LA COMISIÓN RELACIONADO CON VISITA A TERRENO “LA BRETAÑA”

XV. TERMINOS DE REFERENCIA DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-0202/2013 “GESTION DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”

XVI. SOLICITUD DE AUTORIZACION DE TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS

XVII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

XVIII. SEGUIMIENTO TRIMESTRAL AUTORIZACIONES DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS ENERO A MARZO 2013

XIX. AUTORIZACIÓN DE CASOS PARA TRASLADAR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS A CUENTAS DE TERRENOS DE VIVIENDAS DAÑADAS Y PÉRDIDAS TOTALES

XX. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN

DESARROLLO

I. APROBACION DE AGENDA. Fue aprobada.

II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR. Se aprobó el Acta N° JD-082/2013 del 8 de mayo de 2013, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

V) AUTORIZACION PARA CONVOCAR A SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-133. El Presidente y Director Ejecutivo informa a los Directores, que en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-133 el día miércoles 19 de junio del corriente año, a las 7:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán entre otros puntos, los siguientes: INFORME DE REVISION DE POLITICA CREDITICIA DE LINEA PARA COMPRA DE LOTES E INSTALACION DE SERVICIOS; INFORME SOBRE CREDITOS



OTORGADOS A SALVADOREÑOS EN EL EXTERIOR; MODIFICACION A NORMAS INSTITUCIONALES DE CREDITO; PRINCIPALES ATRIBUCIONES Y OPERATIVIDAD DE LOS ORGANOS DE DIRECCION; SOLICITUD DE MIEMBROS REPRESENTANTES DEL SECTOR LABORAL DE LOS ORGANOS DE DIRECCION DEL FSV; INFORME SOBRE SOLICITANTES DE CREDITO NO ASEGURABLES; SOLICITUD DE MODIFICACION A PROVISION PARA COBERTURA DE CUENTAS NO CUBIERTAS POR POLIZA DE DAÑOS, etc. Junta Directiva, por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-133 el día miércoles 19 de junio del corriente año, a las 7:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.

VI) INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORIA AL SISTEMA DE CALIDAD. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe de resultados de Auditoria al Sistema de Gestión de Calidad del FSV. Invitó a la Licenciada Francisca Alicia de Rivas, Gerenta de Planificación y Proyectos, para efectuar la presentación, quien explicó que el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) del FSV obtuvo su certificación el 17 de abril de 2009, según registro de empresa ER-0432/2009 otorgado por el Comité de Certificación de AENOR Internacional; y, de acuerdo al procedimiento establecido por los organismos certificadores, se sometió en 2010 y 2011 a las auditorias de seguimiento de dicha certificación. En marzo de 2012, al cumplir el ciclo de 3 años definido para una certificación, se obtuvo la recertificación (renovación) del mismo con fecha de expiración 17 de abril de 2015, siempre y cuando se obtengan resultados adecuados en las auditorias de seguimiento a la renovación. En abril de 2013 se realizó la primera auditoria de seguimiento (AS1) a la recertificación del SGC, cuyos resultados se presentan en este informe. Señaló que a la fecha se han completado 5 auditorias externas y 6 auditorias internas al SGC, que han contribuido a la mejora continua de la totalidad de procesos certificados (22 procesos) orientados a la satisfacción de nuestros usuarios. Indicó que los objetivos de esta auditoria eran: Determinar la conformidad del sistema de gestión de la organización con los criterios de auditoria. Evaluar su capacidad para cumplir con los requisitos legales, reglamentarios y contractuales aplicables. Evaluar su eficacia para cumplir los objetivos especificados y cuando corresponda, identificar posibles áreas de mejora. Como conclusiones indicó que la auditoria externa de calidad, primera de seguimiento al segundo ciclo de certificación del SGC del FSV bajo la norma ISO 9001:2008, realizada por AENOR Centroamérica del 15 al 17 de abril de 2013 finalizó con resultados positivos, producto del esfuerzo de la Administración Superior, todo el personal de las diferentes Gerencias, Unidades, Áreas, y de los auditores internos de calidad. Se destacó, por los auditores externos, que el Sistema de Gestión de Calidad certificado se considera sólido, con una madurez relevante y con evidencias de la constante búsqueda de la mejora continua, ya que se obtuvo un balance positivo al presentarse únicamente 2 no conformidades de carácter menor, 9 observaciones y 16 oportunidades de mejora, las cuales se presentaron detalladamente, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Informó además, que en el marco de la Segunda Cumbre de la Calidad realizada por AENOR Internacional el pasado 25 de abril de 2013, se reconocieron a 80 empresas y, dentro de éstas, a 7 instituciones de Gobierno, tanto nacionales como de la región centroamericana, que han sido certificadas por su compromiso con la Mejora continua de sus procesos. El Fondo Social para la Vivienda forma parte de este reducido número de instituciones de Gobierno, recibiendo el reconocimiento por su mejora continua y compromiso con el servicio

al cliente. Luego de exponer detalles sobre los resultados de la auditoría, se solicita dar por recibido el presente informe. Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Francisca Alicia de Rivas, Gerenta de Planificación y Proyectos, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocidos los positivos resultados obtenidos en la 1ª. Auditoría de seguimiento a la recertificación del Sistema de Gestión de la Calidad del FSV, realizada del 15 al 17 de Abril de 2013 por la empresa Aenor Centroamérica, detallados en el presente Informe.

VII) SOLICITUD DE MIEMBROS DE ORGANOS DE DIRECCION DEL FSV DEL SECTOR LABORAL. El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefe del Area de Gestión y Desarrollo Humano, para presentar a los Directores, solicitud de los miembros de los Órganos de Dirección del FSV por parte del sector laboral. Explicó la Licenciada de Cárcamo que con fecha 7 de marzo del presente año, los miembros del sector laboral de los tres Órganos de Dirección del FSV, presentaron nota al Presidente de la Asamblea de Gobernadores, en la cual solicitan lo siguiente: a) Darle vida operativa e institucional al Art. 13 del Reglamento que concierne a las Asambleas Extraordinarias. b) Se incremente el pago de dietas a los Gobernadores a un monto de \$500.00 por sesión, considerando que en otras tripartitas similares (ISSS e INSAFORP) con menores recursos institucionales reciben el pago de esas dietas en forma mensual. c) Se ajuste la dieta de los otros organismos de dirección institucional llámese Junta Directiva y Consejo de Vigilancia hasta homologarlos con las otras tripartitas similares (ISSS e INSAFORP) considerando que las responsabilidades y compromisos así como los volúmenes patrimoniales que bajo su responsabilidad se administran son mucho mayores a los que administran en el ISSS e INSAFORP, esto obedece a invocar el Art. 23 del Código de Trabajo que establece el principio de igualdad y no discriminación salarial. Al respecto explicó la Licenciada de Cárcamo que, actualmente las dietas establecidas para los órganos de dirección, por sesión, son: Asamblea de Gobernadores \$150.00; Junta Directiva \$100.00 (máximo 4 sesiones por mes); Consejo de Vigilancia \$100.00. Este monto es el resultado de la actualización sobre las dietas, autorizadas por Asamblea de Gobernadores en noviembre de 2009. Expuso cuadro comparativo sobre las dietas que se pagan en otras instituciones para Junta Directiva, Asamblea de Gobernadores y Consejo de Vigilancia, de conformidad con el detalle que se indica en el documento que se anexa a la presente acta. Señaló que es oportuno atender lo solicitado, considerando las siguientes justificaciones: 1- Alta responsabilidad en las funciones y decisiones que emanan de los Órganos de Dirección. 2- Responsabilidad en la administración de un presupuesto institucional muy superior con respecto a otras instituciones. 3- Responsabilidad de los miembros de los órganos de dirección con entes de fiscalización. 4- La última revisión de las dietas se realizó el año 2009. Presentó cuadros comparativos de los escenarios propuestos para atender lo solicitado por los miembros del sector laboral, los cuales fueron detallados, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición, se solicita dar por conocida la solicitud de los miembros de los Órganos de Dirección del FSV por parte del sector laboral, el informe preparado y autorizar que se presenten en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores, que es el ente regulador en este tema. Junta Directiva, luego de analizar y comentar sobre el informe presentado por la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefe del Area de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**



- ()
- A) Dar por conocida la solicitud de los miembros de los Órganos de Dirección del FSV por parte del sector laboral, el informe preparado por la Administración con los diferentes escenarios comparativos y autorizar que se presente en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores.
 - B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

VIII) SOLICITUD DE MODIFICACION DE ACUERDO SOBRE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD A LIC. ANGELICA MARIA DE LOPEZ.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IX) SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE RESIDENCIAL TENERIFE Y RESIDENCIAL CADIZ.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA



X) SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE MODIFICACION DE PRECIO DE VENTA DE RESIDENCIAL TENERIFE.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XII) INFORME SOBRE MONITOREO DE COSTOS DE MATERIALES Y PRECIOS UNITARIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA AL MES DE MARZO DE 2013. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, un informe sobre el monitoreo de costos de materiales y precios unitarios en la construcción de vivienda en San Salvador, Santa Ana y San Miguel, al mes de marzo de 2013. Invitó al Ingeniero José Armando Escalante, Gerente Técnico, para efectuar una presentación, quien explicó que se presenta este informe, con el objeto de mostrar la tendencia en costos de los materiales, mano de obra y costos unitarios para la industria de la construcción. Este informe corresponde al trimestre comprendido entre enero y marzo de 2013 y se desarrolla en dos secciones: 1- Información de costos de materiales de construcción. 2- Análisis de costos unitarios de construcción. Indicó que referente a los costos de los materiales se detallan graficas donde se muestran las fluctuaciones desde 2007 a la fecha, haciendo un breve análisis sobre las variaciones. En el análisis de costos unitarios se presenta un cuadro resumen donde se detalla el costo de producción de una vivienda y el costo de urbanización. La metodología empleada, en el caso de los precios de los materiales, ha sido mediante recolección de información en ferreterías y/o almacenes de distribución, esta información ha sido usada como base para el cálculo de los costos unitarios de viviendas cuyas áreas van desde 30 mt² hasta 83 mt². Estos precios son comparados trimestral y anualmente, determinando así sus variaciones. Señaló también que estos precios son integrados a memorias de cálculo para determinar los costos unitarios en la construcción y tener un parámetro de los incrementos o decrementos en la construcción. Las variaciones de precios se muestran de forma gráfica para la zona central, occidental y oriental. La presentación incluye detalles de costos unitarios para vivienda y para urbanización, se ha tomado de base lotes con áreas de 90 mt² (6 x 15), y 60 mt² (5 x 12mts) y viviendas con áreas de construcción de 30 mt², 36 mt², 50 mt², y 83 mt². Explicó que la variación de costos se analiza para el trimestre comprendido entre enero – marzo de 2013, mientras que la variación anual está comprendida entre abril 2012 y marzo 2013. A continuación expuso las gráficas de los materiales como hierro, arena, cemento, grava, etc. así como el respectivo análisis de costos unitarios de cinco tipos de vivienda. Junta Directiva, luego de conocer el informe, expuesto por el Ingeniero José Armando Escalante, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido informe sobre monitoreo de costos de materiales y precios unitarios en la construcción de vivienda en San Salvador, Santa Ana y San Miguel, al mes de marzo de 2013.

XIII) SOLICITUD DE PRÓRROGA DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de prórroga de arrendamiento de local para estacionamiento. Invitó al Ingeniero Miguel Francisco Galdámez, Gerente Administrativo, para efectuar una presentación, quien explicó que según el punto XVI) del acta de sesión N° JD-152/2012 del 23



de agosto de 2012, Junta Directiva, acordó: "A) Autorizar la modificación del Punto IX de sesión No. JD-103/2012 del 17 de junio de 2012, literal a), así: «Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento de un local de 254.61 mts² (equivalentes a 364.30 varas²) para estacionamiento de 15 vehículos, ubicado sobre la 6^a Calle Poniente y 17^a Avenida Sur, No. 415, San Salvador, propiedad de la Asociación Cultural del Santísimo Redentor (Parroquia «Nuestra Señora del Perpetuo Socorro»), inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin fines de Lucro, del Ministerio de Gobernación, actuando como Representante Legal, el Presbítero José Manuel Araya Chavarría, por un período de arrendamiento de un año, prorrogable; y canon de arrendamiento mensual de \$ 600.00 dólares más IVA, haciendo un total del contrato anual por \$7,200.00 dólares más IVA, pagándose por medio de cuotas mensuales fijas, anticipadas y sucesivas, iniciándose el arrendamiento en la fecha de firma del contrato». Indicó que se han efectuado gestiones con la Asociación Cultural del Santísimo Redentor, a fin de prorrogar el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, que vence el 9 de septiembre de 2013, habiéndose recibido por escrito la confirmación de que están en disposición de prorrogar el contrato por un período menor o igual al actual bajo las mismas condiciones del contrato vigente, de conformidad con las notas que se anexan a la presente acta. Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar con base a las cláusulas II. PLAZO y XIII. MODIFICACIONES, la prórroga del contrato de arrendamiento de un local de 254.61 mts² (equivalentes a 364.30 varas²) para estacionamiento de 15 vehículos, ubicado sobre la 6^a Calle Poniente y 17^a Avenida Sur, No. 415, San Salvador, propiedad de la Asociación Cultural del Santísimo Redentor (Parroquia «Nuestra Señora del Perpetuo Socorro»), inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin fines de Lucro, del Ministerio de Gobernación, actuando como Representante Legal el señor Victor Manuel González González; por un período de arrendamiento de un año, prorrogable bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente.
- B) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue en el Gerente Administrativo, la suscripción del contrato de prórroga.
- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XIV) INFORME DE LA COMISIÓN RELACIONADO CON VISITA A TERRENO "LA BRETANA". El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Miguel Francisco Galdámez, Gerente Administrativo, para presentar a los Directores, informe de la comisión relacionado con visita a terreno "LA BRETANA". Explicó el Ingeniero Galdámez, que en atención al literal B) del Punto XII) de sesión No. JD-070/2013 del 18 de abril de 2013, en el que instruyen a la Comisión designada a realizar visita al terreno La Bretaña y verificar el funcionamiento del Centro de Capacitación, se realizó dicha visita a las instalaciones del Centro de Capacitación (CENFOCAL), el 24 de abril de 2013, siendo atendida por el Licenciado Luis Alonso Baires, Director del Centro de Capacitación. La Comisión estuvo conformada por los Directores: Licenciado José María Esperanza Amaya, Ingeniero Enrique Oñate Muyschondt, Arquitecto Roberto Chinchilla y el Gerente Administrativo. Indicó que se recorrieron las diferentes aulas de enseñanza para los siguientes cursos: Mecánica Obra de Banco, electricidad residencial, electricidad industrial, panadería, pastelería, reparación de computadoras y Curso Básico de

Computación y paquetes utilitarios de office, informando sobre el número de personas capacitadas en los diferentes cursos en los años 2012 y 2013, observándose que el inmueble no está deteriorado. Indicó que el informe de la Comisión concluye que para tomar una mejor decisión, lo siguiente: 1- La Confederación Nacional de Trabajadores presente en un plazo máximo de 30 días calendarios a partir de la fecha de notificación del acuerdo de Junta Directiva, la siguiente documentación: Plan de Capacitación para los años 2013 y 2014, incluyendo la fuente de recursos financieros para desarrollarlo; comprobantes de fuentes de financiamiento para desarrollar el Plan de trabajo. 2- Los representantes del Consejo Superior del Trabajo, sector laboral, presenten en un plazo máximo de 30 días calendarios a partir de la fecha de notificación del acuerdo de Junta Directiva, la siguiente documentación: Documentación legal y carta de aceptación de "Derecho de uso" de terreno conocido como "La Bretaña", propiedad del FSV, de la organización sindical que formalizaría la administración del inmueble; Plan de Capacitación para los años 2013 y 2014, incluyendo la fuente de recursos financieros para desarrollarlo; comprobantes de fuentes de financiamiento para desarrollar el Plan de trabajo. 3- Se autorice la prórroga del uso del inmueble a la CNTS para el desarrollo de capacitaciones, del 8 de junio al 31 de agosto de 2013, mientras se acuerda en Junta Directiva quién será el administrador del inmueble para el desarrollo de capacitaciones; manteniendo los demás términos y condiciones del contrato actual. Junta Directiva, luego de analizar y comentar sobre el informe presentado por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Instruir a la Administración para que informe a la Confederación Nacional de Trabajadores, que presente en un plazo máximo de 30 días calendarios a partir de la fecha de notificación de este acuerdo, la siguiente documentación: Plan de Capacitación para los años 2013 y 2014, incluyendo la fuente de recursos financieros para desarrollarlo; comprobantes de fuentes de financiamiento para desarrollar el Plan de trabajo en el terreno La Bretaña.
- B) Instruir a la Administración para que informe a la los representantes del Consejo Superior del Trabajo, sector laboral, que presenten en un plazo máximo de 30 días calendarios a partir de la fecha de notificación de este acuerdo, la documentación legal de la organización sindical que formalizaría la administración del inmueble ubicado en el terreno La Bretaña; el Plan de Capacitación para los años 2013 y 2014, incluyendo la fuente de recursos financieros para desarrollarlo; y los comprobantes de fuentes de financiamiento para desarrollar el Plan de trabajo.
- C) Autorizar la prórroga del permiso de uso del inmueble propiedad del FSV, ubicado en el terreno La Bretaña, a la CNTS para el desarrollo de capacitaciones, del 8 de junio al 31 de agosto de 2013, manteniendo los demás términos y condiciones del contrato actual, mientras se define quién será el administrador del inmueble para el desarrollo de capacitaciones.

XV) TERMINOS DE REFERENCIA DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-0202/2013 "GESTION DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA. PARA AGENCIA CENTRAL".

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XVI) SOLICITUD DE AUTORIZACION DE TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS. El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Alba Alicia de Rivas, Jefe del Area de Presupuesto y Cotizaciones, de la Gerencia de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de transferencias presupuestarias. Explicó la Licenciada de Rivas que se solicitan transferencias para cubrir egresos en Unidades, líneas y específicos que están con saldos bajos en relación a las necesidades presentadas y que son necesarios transferir recursos para la buena marcha de la Institución tomando de ahorros de otras unidades, líneas y específicos, esto sin incrementar el presupuesto aprobado. Explicó que en el Presupuesto Institucional, en las Disposiciones Generales, en el numeral 7, se autoriza a efectuar transferencias con aprobación de Junta Directiva, explicándose que en ningún caso se harán transferencias de Presupuesto de Egresos destinados a Inversión para gastos corrientes. Las transferencias solicitadas se expusieron en detalle en cuadros presentados, los cuales se anexan a la presente acta, siendo las principales transferencias para: reforzar la compra de 4 vehículos, así como el mantenimiento de los mismos; también para reforzar la disponibilidad para el mantenimiento para el proceso de suministro de equipos, que incluye la contingencia informática; reforzar el suministros e instalación de cortinas en Agencia San Miguel; y reforzar el mantenimiento preventivo y correctivo para equipos de aire acondicionado. Por tanto se solicita a Junta Directiva autorizar las transferencias que se detallan por considerarse que son necesarias para la buena administración Institucional. Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud, presentada por la Licenciada Alba Alicia de Rivas, Jefe del Area de Presupuesto y Cotizaciones, de la Gerencia de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar las transferencias solicitadas así:

RESUMEN

1. TRANSFERENCIA LA MISMA UNIDAD PRESUPUESTARIA, LINEAS DE TRABAJO Y DIFERENTES ESPECIFICOS

AUMENTA			DISMINUYE		
0101	ADMINISTRACION Y DIRECCION SUPERIOR	\$ 113,000.00	0101	ADMINISTRACION Y DIRECCION SUPERIOR	\$ 113,000.00
0301	FINANCIAMIENTO DE SOLUCIONES HABITACIONALES	\$ 1,800.00	0301	FINANCIAMIENTO DE SOLUCIONES HABITACIONALES	\$ 1,800.00
TOTAL		\$ 114,800.00	TOTAL		\$ 114,800.00

2. TRANSFERENCIA DIFERENTES UNIDADES PRESUPUESTARIAS, LINEAS DE TRABAJO Y ESPECIFICOS

AUMENTA			DISMINUYE		
0101	ADMINISTRACION Y DIRECCION SUPERIOR	\$ 30,000.00	0301	FINANCIAMIENTO DE SOLUCIONES HABITACIONALES	\$ 30,000.00
TOTAL		\$ 30,000.00	TOTAL		\$ 30,000.00

B) Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

XVII) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



XVIII) SEGUIMIENTO TRIMESTRAL AUTORIZACIONES DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS ENERO A MARZO 2013.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XIX) AUTORIZACIÓN DE CASOS PARA TRASLADAR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS A CUENTAS DE TERRENOS DE VIVIENDAS DAÑADAS Y PÉRDIDAS TOTALES. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente Comercial, para presentar a los Directores, solicitud de autorización de casos para trasladar activos extraordinarios a cuentas de terrenos de viviendas dañadas y pérdidas totales. Explicó el Licenciado Villegas, que de conformidad con la Normativa Institucional, **el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, indica en el "numeral 2. Valuación. h) Todos los inmuebles que se reciban o se hayan recuperado y que de acuerdo a dictamen de la Gerencia Técnica y por autorización de Junta Directiva se determinen como pérdida total,** se eliminarán del inventario general, debiendo ser liquidados contablemente a la cuenta «Provisión por Pérdida de Activos Extraordinarios». i) Los inmuebles que se reciban o se hayan recuperado y que encuentren en condiciones y estado de riesgo de **acuerdo al dictamen de la Gerencia Técnica y por autorización a Junta Directiva, se eliminaran del inventario general, debiendo ser trasladados contablemente a la cuenta «Terrenos Viviendas Dañadas».** Al realizar dicho movimiento deberán trasladarse con las respectivas provisiones por pérdida al 100%, a la fecha del traslado." Explicó que se tienen 22 inmuebles recuperados en el Inventario de Inmuebles recuperados con problemas de riesgo de los cuales se tienen lo siguiente: - 4 casos que de acuerdo al

informe de la Gerencia Técnica, informa que deberán remitirse a la cuenta de Terrenos de viviendas dañadas. - 17 casos que de acuerdo al informe de la Gerencia Técnica, se han considerado como Pérdidas Totales. - 1 caso que se encuentra en la cuenta de terrenos de viviendas dañadas y que de acuerdo al informe técnico es pérdida total. Se expuso cuadro de datos de todas estas viviendas, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de analizar y comentar sobre el informe presentado por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente Comercial, por unanimidad **ACUERDA:**

- A)** Autorizar, de acuerdo al dictamen de la Gerencia Técnica, que se eliminen del inventario general, por encontrarse en condiciones de riesgo, 4 inmuebles detallados a continuación, debiendo ser trasladados contablemente a la cuenta «Terrenos Viviendas Dañadas».
- B)** Al realizar dicho movimiento deberán trasladarse con las respectivas provisiones por pérdida al 100%, a la fecha del traslado.

No.	Urbanización	Activo	Núm Prestamo	Dirección	Avalúo	Valor Contable	Pérdida	Fecha Último Valor	Observaciones Informe Técnico	FECHA DE INFORME TÉCNICO	TRAMITE DE SEGURO	FECHA DE INDEMNIZACION
1	REPARTO MONTE LIMAR	152239	98513138	PASAJE 5, POLIGONO 5, BLOQUE, # 36	\$ 9,155.79	\$ 6,683.07	\$ -	07/12/2011	EXISTE CIERTO RIESGO A MEDIANO PLAZO	29/01/2013	7356 Y 13903	7356 \$ 66.81 PAREDES Y 13903 RECHAZADO VIVIENDA SIN DAÑOS
2	URB. CIUDAD FUTURA	173931	98129607	PASAJE 82, POLIGONO 69, # 32	\$ 3,434.00	\$ 4,249.14	\$ (815.14)	01/09/2011	TRASLADAR A LA CUENTA TERRENOS DE VIVIENDAS DAÑADAS CLASIFICADA	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
3	RPTO. LAS CAÑAS	174502	98145559	PASAJE B, POLIGONO A, # 36	\$ 5,719.02	\$ 6,756.92	\$ (1,037.90)	06/02/2012	PARA TERRENO VIVIENDAS DAÑADAS CLASIFICADA	29/11/2012	6422 Y 7680	6422 APARECE \$ 0.00 INDEMNIZACION Y 7680 \$ 309.52 ALQUILER
4	URB. VALLE VERDE	94550	97050198	PASAJE R NORTE, POLIGONO 41, # 23	\$ 6,759.85	\$ 15,890.05	\$ (9,130.20)	05/12/2012	PARA TERRENO VIVIENDAS DAÑADAS CLASIFICADA	08/01/2013	NO TIENE RECLAMO	

- C)** Autorizar que de acuerdo a dictamen de la Gerencia Técnica, se determinen como pérdidas totales 17 inmuebles, detallados a continuación, y se proceda a eliminarlos del inventario general, debiendo ser liquidados contablemente a la cuenta «Provisión por Pérdida de Activos Extraordinarios»; a su vez se traslade a la cuenta de pérdidas totales, un caso que se encuentra en la cuenta de terreno de viviendas dañadas que de acuerdo al informe técnico es pérdida total de acuerdo al detalle anexo



No.	Urbanizacion	Activo	NumPrestamo	Direccion	Avaluo	ValorContable	Perdida	Fecha Ultimo Valor	Observaciones Informe Tecnico	FECHA DE INFORME TECNICO	TRAMITE DE SEGURO	FECHA DE INDEMNIZACION
1	URB. PRIMAVERA	111615	98103346	PASAJE 6 SUR, POLIGONO I, #15	\$ 2,535.50	\$ 10,671.51	\$ (8,136.01)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
2	COMP. HABIT. SAN JOSE II	165307	98137070	CALLE LOS CONACASTES, POLIGONO B, LOTE # 24	\$ 1,790.00	\$ 2,897.16	\$ (1,107.16)	20/12/2010	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
3	LOTIF. SAN PEDRO	170201	98139475	CALLE 1, POLIGONO C, #127	\$ 4,212.30	\$ 6,221.99	\$ (2,009.69)	16/07/2009	SE ESTABLECE QUE ES PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
4	RPTO. SANTA MARGARITA	173883	79044160	PASAJE Z, GRUPO 30, #5	\$ 8,277.46	\$ 1,777.63	\$ -	30/11/2012	SE CATALOGA COMO PERDIDA TOTAL	17/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
5	RPTO. SANTA MARGARITA	177221	79043870	PASAJE Z, GRUPO 30 #9	\$ 7,419.80	\$ 3,010.91	\$ -	30/11/2012	SE CATALOGA COMO PERDIDA TOTAL	17/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
6	URB. SANTA MARGARITA	178404	98601898	PASAJE Y, GRUPO 29, #4	\$ 5,055.18	\$ 10,257.53	\$ (5,202.35)	02/02/2011	SE CATALOGA COMO PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
7	RPTO. VILLAS DE MONTECARMELLO II	47319	92016604	PASAJE 11, POLIGONO K, #53	\$ 4,922.99	\$ 3,282.03	\$ -	07/11/2011	SE CATALOGA COMO PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
8	RPTO. LA CAMPANERA	87291	98638886	PASAJE W NORTE, BLOCK 46 #32	\$ 4,094.21	\$ 4,908.88	\$ (814.67)	24/10/2012	SE CLASIFICA COMO PERDIDA TOTAL	09/11/2012	14283	RECHAZADO/ERRORES DE DISEÑO
9	RPTO. LA CAMPANERA	87786	96071946	PASAJE W NORTE, BLOCK 46, #38	\$ 4,424.58	\$ 13,248.39	\$ (8,823.81)	05/11/2012	SE CONSIDERA COMO PERDIDA TOTAL	22/11/2012	NO TIENE RECLAMO	
10	RPTO. LA CAMPANERA	88332	96077637	PASAJE V NORTE, POLIGONO 46, #17	\$ 2,733.81	\$ 6,188.04	\$ (3,454.23)	30/06/2011	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	
11	RPTO. LA CAMPANERA	89356	96088848	PASAJE Z, POLIGONO 52, #33	\$ 0.02	\$ 3,769.34	\$ (3,769.32)	07/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	29/01/2013	9730 Y 13225	9730 RECHAZADO Y 13225 \$ 5,649.43 VALOR PENDIENTE DE INDEMNIZACION
12	RPTO. LA CAMPANERA	99592	98639464	PASAJE Y NORTE, POLIGONO 50, #31	\$ 3,149.67	\$ 4,775.82	\$ (1,626.15)	05/12/2012	SE CALIFICA COMO PERDIDA TOTAL	14/12/2012	13649, 14929, 13870 Y 17771	13649 RECHAZADO VIVIENDA SIN DAÑOS, 14929 \$ 202.03 POR TECHO, 13870 RECHAZADO VIVIENDA SIN DAÑOS Y 17771 \$ 210 ALQUILER VALOR PENDIENTE DE INDEMNIZACION \$ 5,127.17 VALOR PENDIENTE DE INDEMNIZACION
13	RPTO. LA CAMPANERA	87838	96072513	PASAJE U NORTE, BLOCK 42, #36	\$ 7,468.75	\$ 7,799.80	\$ (331.05)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
14	RPTO. LA CAMPANERA	89824	97001260	PASAJE U NORTE, BLOCK 42, #39	\$ 0.02	\$ 10,623.35	\$ (10,623.33)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
15	RPTO. LA CAMPANERA	90173	97004920	PASAJE R NORTE, BLOCK 36, #50	\$ 3,665.82	\$ 8,545.58	\$ (4,879.76)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
16	RPTO. LA CAMPANERA	94242	97046843	PASAJE V SUR, BLOCK 43, #28	\$ 2,030.86	\$ 6,717.41	\$ (4,686.55)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
17	RPTO. LA CAMPANERA	179231	98105310	PASAJE N SUR, BLOCK 27, #61	\$ 3,000.89	\$ 11,082.09	\$ (8,081.24)	11/01/2013	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	04/02/2013	NO TIENE RECLAMO	
1	RPTO. LA CAMPANERA	106925	98100215	PASAJE M SUR, POLIGONO 27, #9	\$ 5,626.33			17/03/2009	SE RECOMIENDA TRASLADAR A LA CUENTA PERDIDA TOTAL	29/01/2013	NO TIENE RECLAMO	

XX) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN. Los Directores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto VIII del acta de sesión de Junta Directiva JD-080/2012 del 4 de mayo de 2012, por unanimidad **RESUELVEN:**

- A) Declarar como información reservada los puntos de acta: **VIII. SOLICITUD DE MODIFICACION DE ACUERDO SOBRE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD A LIC. ANGELICA MARIA DE LOPEZ**, **IX. SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE RESIDENCIAL TENERIFE Y RESIDENCIAL CADIZ**; y **X. SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO DE MODIFICACION DE PRECIO DE VENTA DE RESIDENCIAL TENERIFE**, en base a lo señalado en el Art. 19 letra h, ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero que al conocer la estructura de costos, el diseño y precio de las viviendas de los solicitantes, la aproveche y logre una competencia desleal. Esta declaratoria de reserva se otorga por un plazo de siete años, tomando en consideración lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de estos puntos: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Créditos, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.
- B) Declarar como información reservada los puntos de acta **XI. INFORME SOBRE OFERTA DE VIVIENDA NUEVA ENERO-MARZO 2013**, conforme a lo determinado en el Art. 19 letra e, ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentran en curso. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.
- C) Declarar como información reservada el punto de acta **XV. TERMINOS DE REFERENCIA DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-0202/2013 "GESTION DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRESTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**, conforme a lo determinado en el Art. 19 letra g, por cuanto sus contenidos están relacionados y/o derivan de procesos de Adquisiciones y contrataciones, que aún están en curso, por lo que puede comprometer la administración del FSV y entorpecer el normal desarrollo del mismo. Esta reserva se declara hasta que se haya emitido una recomendación en los procesos a los que se hace referencia en dichos puntos y quede en firme el resultado de los mismos, dicho plazo no excederá de siete años de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, Gerencia de Planificación y Proyectos, Gerencia Legal, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Unidad Técnica Legal, la Comisión de Evaluación de Ofertas y la Comisión de Alto Nivel, que conocerán de dichos procesos, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.
- D) Declarar como información reservada los puntos de acta **XVII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, y **XVIII. SEGUIMIENTO TRIMESTRAL AUTORIZACIONES DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS ENERO A MARZO 2013**, en base a lo determinado en el Art. 19 letra h, por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en

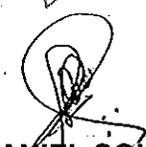


la toma de decisiones, perjudicando sus estrategias y por ende su competitividad en el mercado. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de estos puntos: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Comercial, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

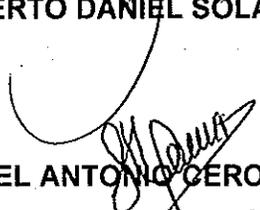
Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos

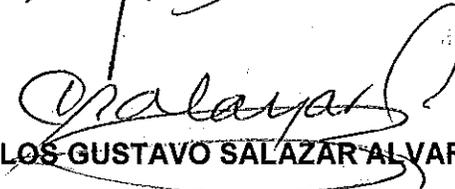

FRANCISCO ANTONIO GUEVARA


ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR


ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON


ROBERTO DIAZ AGUILAR


DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD


CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO


ENRIQUE OÑATE MUYSCHONDT


JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA